

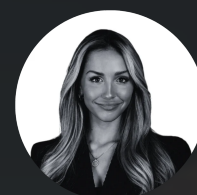
SAINT-ISIDORE

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **1 350 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **73269 pi²**

Numéro de cadastre : **6 558 324 et 6 558 328**

PMML



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie
VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898

✉ alyson.marceau@pmml.ca



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie
VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 819-345-2487

✉ jessika.lahaie@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrains à développer pour la construction de 4 immeubles multifamiliaux de 16 logements chacun, totalisant 64 unités, soit 32 logements 3 ½ et 32 logements 4 ½. Les plans d'architecture sont inclus et le projet peut être adapté ou modifié selon les besoins du futur propriétaire. Le projet est déjà bien avancé, avec une importante portion des travaux préparatoires d'excavation complétée ainsi qu'environ 50 % des murs de soutènement arrière-lot déjà construits. Un immeuble de 16 logements bénéficie également d'une préapprobation au financement SCHL, avec possibilité de transfert du financement dans le cadre de la vente de l'entreprise. Idéale pour promoteur ou investisseur souhaitant accélérer le démarrage d'un projet multilogement d'envergure dans un secteur en forte croissance!

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations !

INFORMATIONS

PPCMOI : **Oui, Permis de construction en processus dû au PPCMOI.**

Nombre d'étages : **3**

Type de construction : **Structure de bois**

Numéro de lot : **6 558 324 et 6 558 328**

ÉVALUATION MUNICIPALE

Évaluation municipale du bâtiment : **0 \$**

Évaluation municipale : **1 089 100 \$**

Évaluation municipale du terrain :
1 089 100 \$

PRIX DEMANDÉ :
1 350 000 \$
+ TPS/TVQ

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Cadastre

6 558 324 et 6 558 328

Nombre d'étages permis

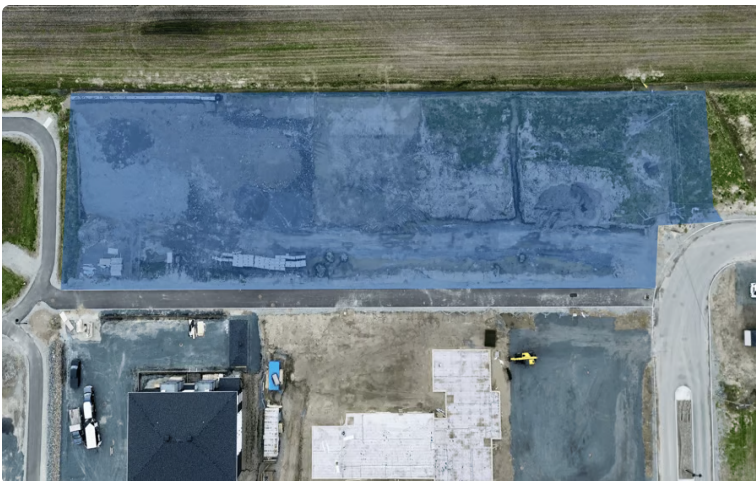
min. 2 max. 4



Type d'utilisation

Multi-résidentiel

Densité permise



Prix par pi²

18,43 \$

73 269 pi²



6 558 324 et 6 558 328 700 - 704 des Récoltes, Saint-Isidore

73 269 pi²



SAINT-ISIDORE

Attraits du secteur

À seulement 20 minutes des ponts de Québec

Environ 15 minutes des grands centres et services essentiels

Future CPE voisine prévue pour l'automne 2026

Épicerie et pharmacie à moins de 5 km

Parc, terrains sportifs, aréna et piste cyclable à proximité

École primaire accessible en quelques minutes



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ Code Zonage

➤ Descriptif zonage

➤ Usages particuliers

Terrains prêts pour le développement de 4 immeubles de 16 logements (total de 64 unités : 32 x 11/2 et 32 x 41/2) Environ 50 % du mur de soutènement en arrière-lot déjà construit Plans d'architecture inclus Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour tous usages particuliers.

➤ Services publics

Eau, égouts et électricité accessibles.

➤ Dispositions particulières

Se référer à la grille d'usage et les règlements municipaux pour tous usages particuliers. Rapport environnemental Phase 1 disponible.

PROGRESSION DU PROJET

☒ Études
environnementales :
Phase I

☒ Plans préliminaires et/ou
lotissement en cours

☐ Projet approuvé

☐ Plans de construction
finalisés

☐ Permis démolition et/ou
Construction obtenus

Informations supplémentaires

Le projet est offert à la vente dans le cadre d'une transaction globale, soit conjointement avec deux autres projets du vendeur, ou par l'acquisition directe de la compagnie détenant les actifs.

Revenus locatifs potentiels estimés à 936 960 \$ par année pour l'ensemble des 4 immeubles.

Immeubles de 3 étages avec demi sous-sol.

Lots actuellement en processus de subdivision cadastrale.

Permis et démarches administratives déjà bien avancés.

Étude environnementale Phase I complétée, sans recommandation de caractérisation environnementale supplémentaire.

Étude géotechnique complète réalisée pour le développement.

2 bâtiments accessoires comprenant 24 cabanons chacun et 93 espaces de stationnement.

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Toutes les informations contenues dans cette fiche sont, à notre connaissance, exactes à ce jour, mais il est de la responsabilité de l'acheteur de les vérifier. Les étapes de développement doivent être vérifiées par l'acheteur en fonction des exigences spécifiques de son projet.